

1-3. 福岡市中央区

■成約売買・土地の動き

●件数

23年1~3月期は前年比で33.3%増加し、2期連続で前年同期を上回りました。

●価格

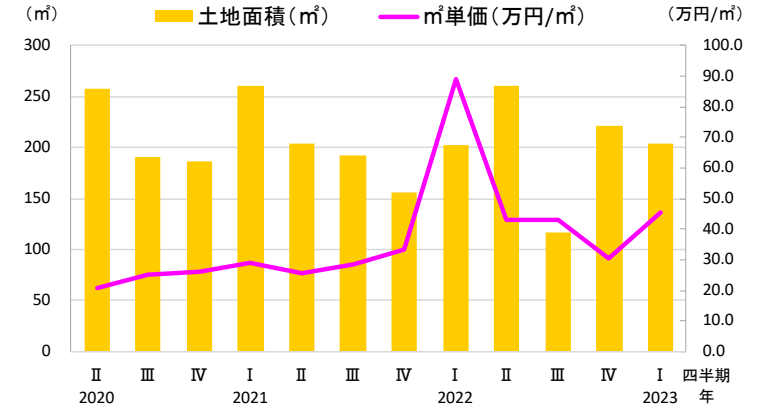
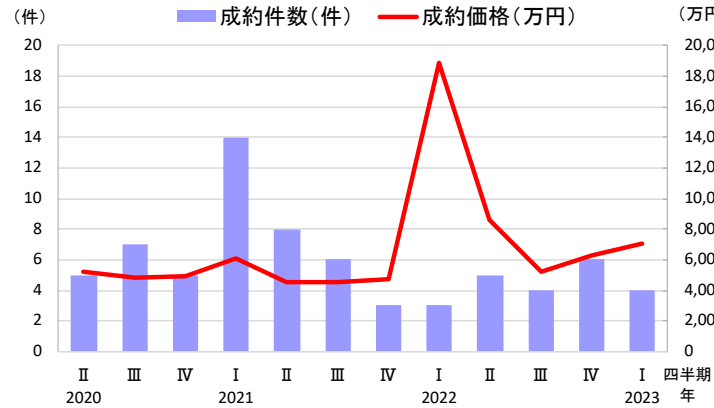
23年1~3月期は前年比で62.5%下落し、5期ぶりに前年同期を下回りました。23年1~3月期は、22年に比べて1500~2000万円未満の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

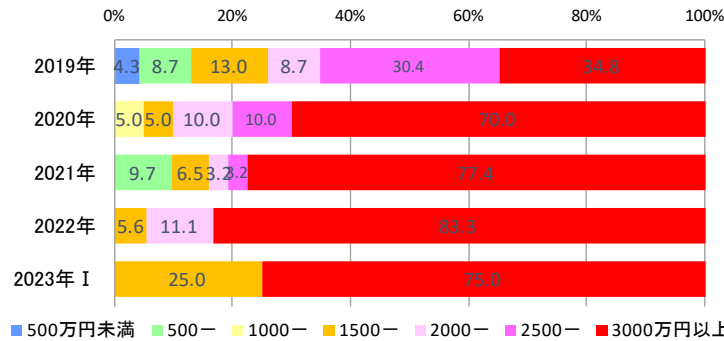
23年1~3月期は前年比で49.0%下落し、2期連続で前年同期を下回りました。

●土地面積

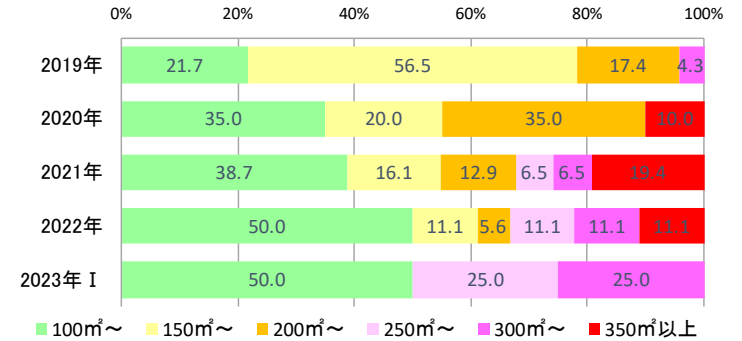
23年1~3月期は前年比プラス0.3%とほぼ横ばいながら、2期連続で前年同期を上回りました。



価格帯別成約件数シェア



土地面積帯別成約件数シェア



土地 福岡市③中央区	2020年			2021年				2022年				2023年
	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月
成約件数(件)	5	7	5	14	8	6	3	3	5	4	6	4
前年同期比(%)	66.7	-22.2	66.7	366.7	60.0	-14.3	-40.0	-78.6	-37.5	-33.3	100.0	33.3
成約価格(万円)	5,204	4,827	4,968	6,051	4,496	4,526	4,683	18,917	8,580	5,246	6,250	7,088
前年同期比(%)	117.4	65.1	65.0	2.2	-13.6	-6.2	-5.7	212.6	90.8	15.9	33.5	-62.5
㎡単価(万円/㎡)	20.6	24.9	25.8	28.8	25.6	28.3	33.4	88.9	42.9	42.8	30.3	45.4
前年同期比(%)	45.5	45.3	59.1	-35.9	24.2	13.8	29.4	209.0	67.7	51.0	-9.2	-49.0
土地面積(㎡)	257.3	191.3	187.0	260.7	204.1	191.8	155.4	203.0	260.1	116.9	220.8	203.5
前年同期比(%)	51.1	14.8	0.2	82.5	-20.7	0.3	-16.9	-22.2	27.4	-39.1	42.1	0.3

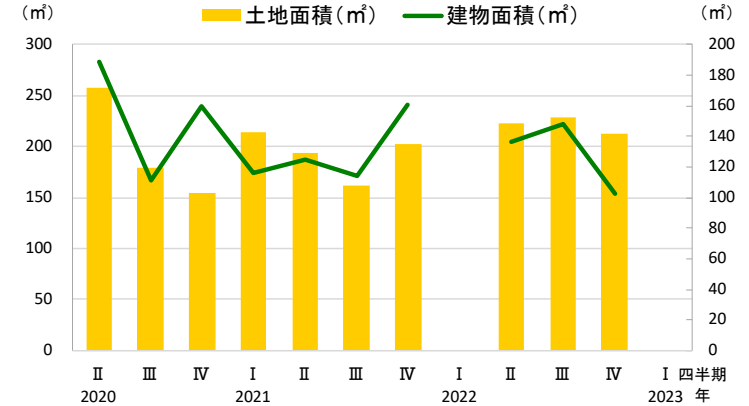
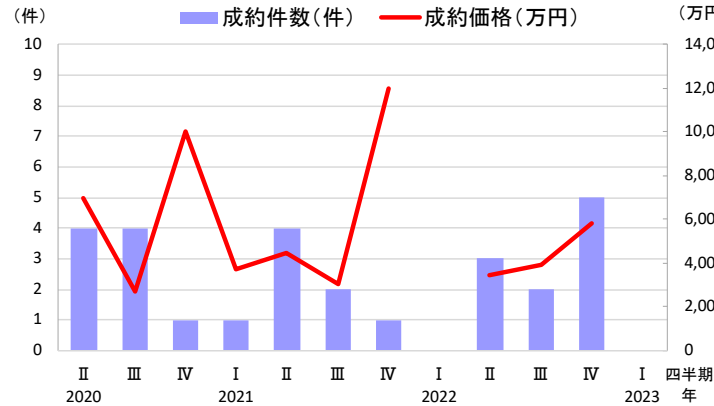
1-3. 福岡市中央区

■成約売買・中古戸建住宅の動き

●件数

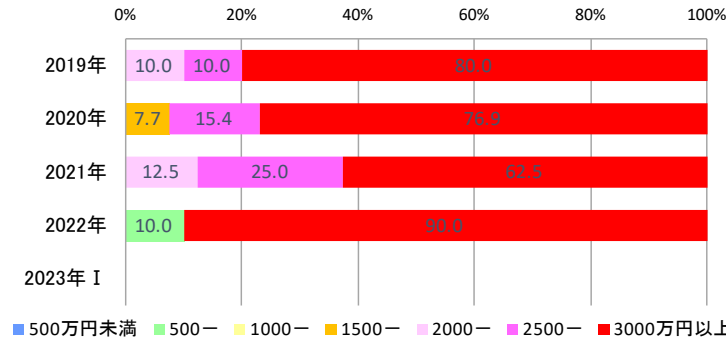
23年1~3月期の取引報告はありませんでした。

●価格

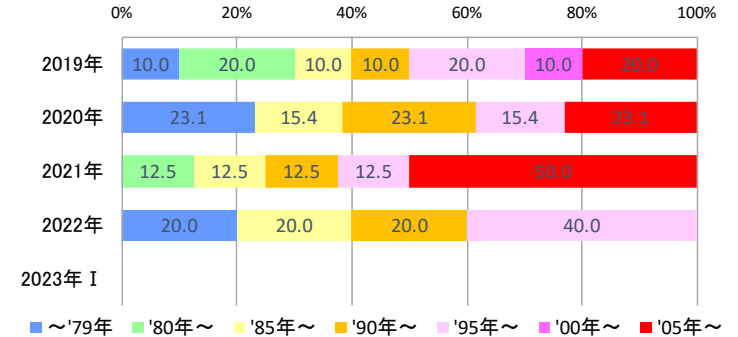


●土地面積

価格帯別成約件数シェア



築年帯別成約件数シェア



●建物面積

●築年数

中古戸建 福岡市③中央区	2020年			2021年				2022年				2023年 1~3月
	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	
成約件数(件)	4	4	1	1	4	2	1	0	3	2	5	0
前年同期比(%)	300.0	—	-75.0	-75.0	0.0	-50.0	0.0	-100.0	-25.0	0.0	400.0	—
成約価格(万円)	6,970	2,708	10,000	3,700	4,460	3,040	12,000	0	3,443	3,950	5,794	0
前年同期比(%)	68.0	—	25.1	-17.1	-36.0	12.3	20.0	-100.0	-22.8	29.9	-51.7	—
土地面積(m²)	257.9	179.7	154.5	213.9	193.4	162.2	202.5	0.0	223.1	228.8	211.9	0.0
前年同期比(%)	89.8	—	-40.3	5.0	-25.0	-9.8	31.1	-100.0	15.3	41.1	4.7	—
建物面積(m²)	189.1	110.8	159.3	115.7	124.4	114.2	160.2	0.0	136.2	147.8	102.1	0.0
前年同期比(%)	15.5	—	-36.9	-15.6	-34.2	3.1	0.6	-100.0	9.5	29.4	-36.3	—
築年数(年)	23.8	32.4	22.3	1.0	21.3	15.9	32.8	0.0	35.4	28.8	27.3	0.0

1-3. 福岡市中央区

■ 成約売買・中古マンションの動き

● 件数

23年1~3月期は前年比で7.8%減少しました。

● 価格

23年1~3月期は前年比で7.5%下落し、3期ぶりに前年同期を下回りました。23年1~3月期は、22年に比べて500~1000万円未満と1500~3000万円未満の取引シェアが拡大しています。

● m<sup>2</sup>単価

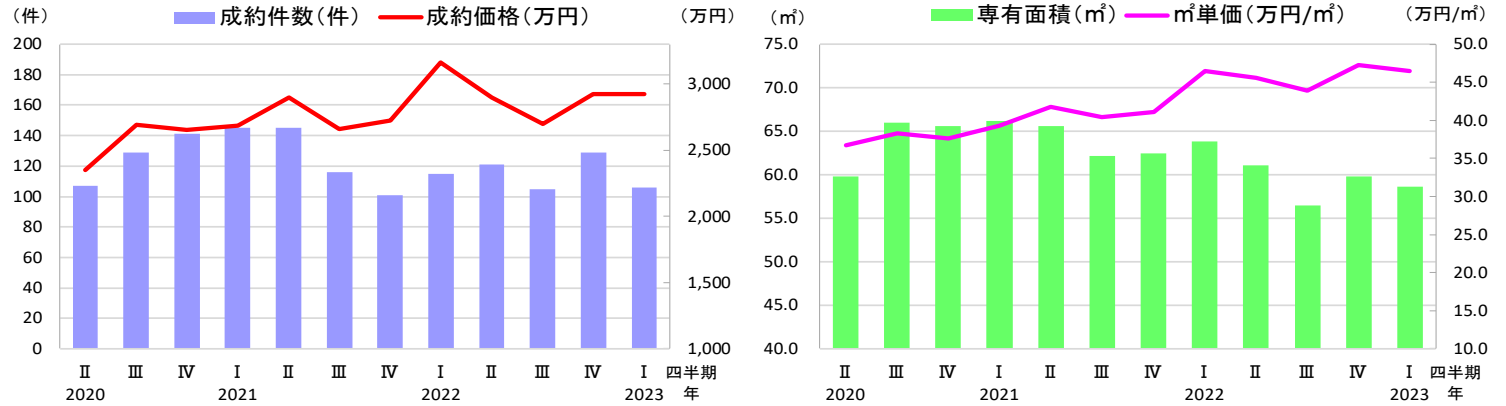
23年1~3月期は前年比マイナス0.1%とほぼ横ばいながら、9期ぶりに前年同期を下回りました。

● 専有面積

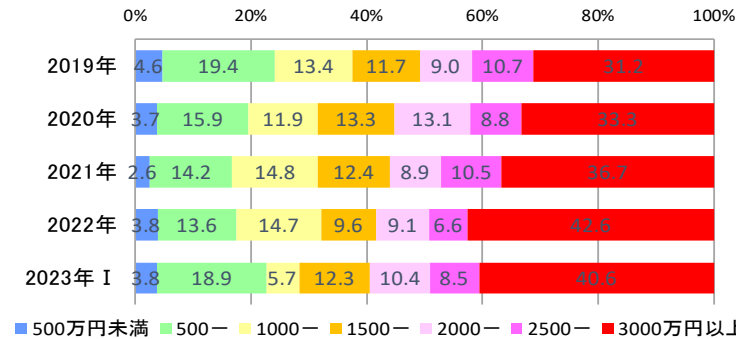
23年1~3月期は前年比で8.1%縮小し、7期連続で前年同期を下回りました。

● 築年数

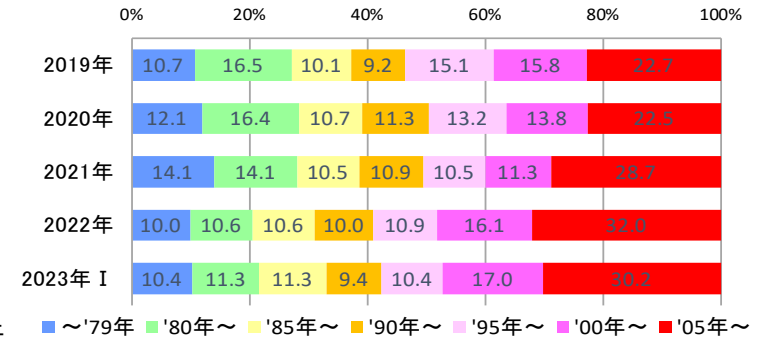
23年1~3月期は前期比でほぼ横ばいでした。



価格帯別成約件数シェア



築年帯別成約件数シェア



中古マンション 福岡市③中央区	2020年			2021年				2022年				2023年
	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月
成約件数(件)	107	129	141	145	145	116	101	115	121	105	129	106
前年同期比(%)	-14.4	-17.3	-5.4	8.2	35.5	-10.1	-28.4	-20.7	-16.6	-9.5	27.7	-7.8
成約価格(万円)	2,352	2,694	2,652	2,686	2,900	2,657	2,725	3,163	2,895	2,700	2,924	2,925
前年同期比(%)	-1.4	15.0	11.9	-1.5	23.3	-1.4	2.8	17.7	-0.2	1.6	7.3	-7.5
m <sup>2</sup> 単価(万円/m <sup>2</sup> )	36.8	38.3	37.6	39.3	41.8	40.5	41.1	46.5	45.6	43.9	47.3	46.4
前年同期比(%)	-2.3	7.6	-3.3	0.4	13.6	5.6	9.3	18.4	9.2	8.4	14.9	-0.1
専有面積(m <sup>2</sup> )	59.8	66.0	65.6	66.2	65.6	62.2	62.4	63.8	61.0	56.5	59.8	58.6
前年同期比(%)	2.7	7.4	12.9	0.3	9.6	-5.8	-4.9	-3.6	-6.9	-9.2	-4.2	-8.1
築年数(年)	24.8	26.4	27.9	26.6	25.4	24.9	27.3	22.5	26.0	24.1	25.0	25.3

1-3. 福岡市中央区

■成約賃貸・マンションの動き

●件数

23年1~3月期は前年比で3.7%減少し、5期ぶりに前年同期を下回りました。

●賃料

23年1~3月期は前年比マイナス0.4%とほぼ横ばいでした。23年1~3月期は、22年に比べて4万円台以下や6~10万円未満の取引シェアが拡大しています。

●㎡単価

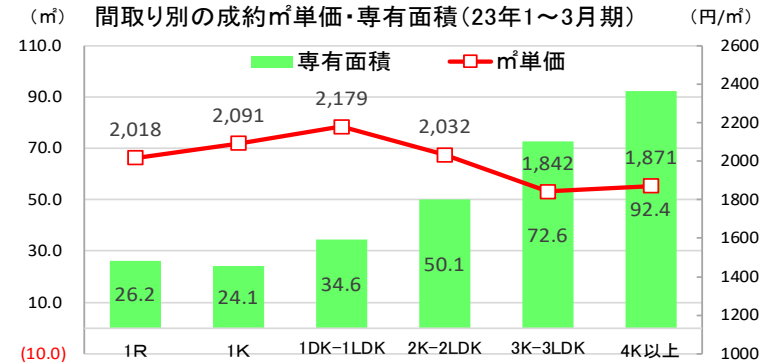
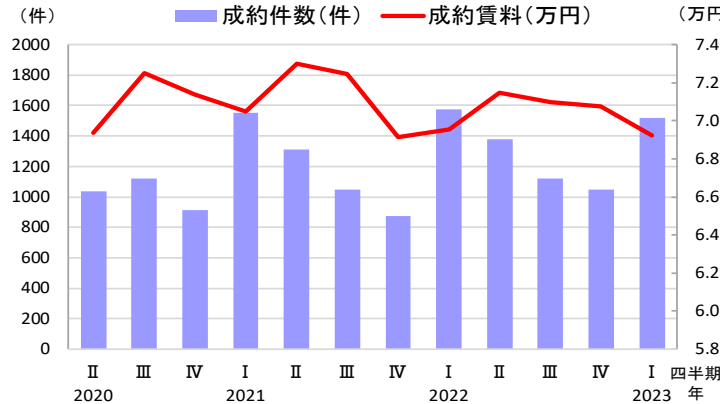
23年1~3月期は前年比マイナス0.4%とほぼ横ばいながら、3期ぶりに前年同期を下回りました。1部屋タイプの㎡単価は2000~2100円台となっています。

●専有面積

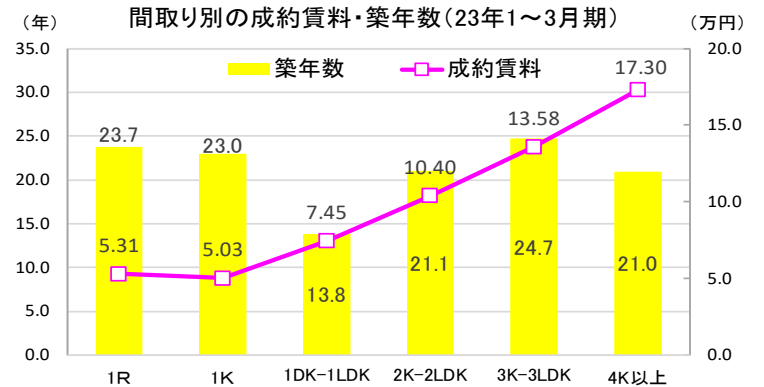
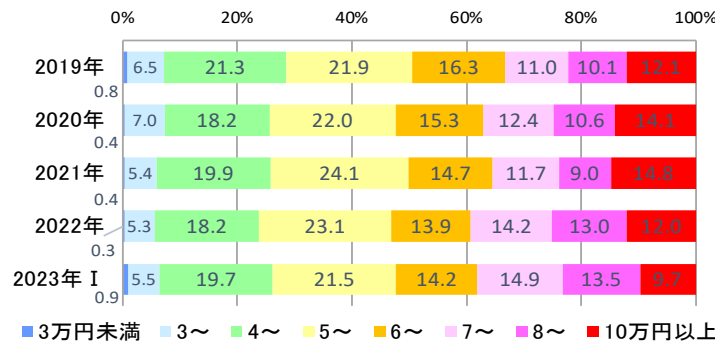
23年1~3月期は前年比で1.7%縮小し、7期連続で前年同期を下回りました。

●築年数

23年1~3月期は前期比で横ばいでした。1DK-1LDK以外の平均築年数は20年を超えています。



賃料帯別成約件数シェア



賃貸マンション 福岡市③中央区	2020年			2021年				2022年				2023年
	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月
成約件数(件)	1,037	1,122	916	1,550	1,309	1,049	875	1,577	1,381	1,118	1,047	1,519
前年同期比(%)	-10.3	8.5	-9.8	5.4	26.2	-6.5	-4.5	1.7	5.5	6.6	19.7	-3.7
成約賃料(万円)	6.9	7.3	7.1	7.0	7.3	7.2	6.9	7.0	7.1	7.1	7.1	6.9
前年同期比(%)	-0.6	-0.2	1.7	-1.2	5.2	-0.1	-3.1	-1.3	-2.1	-2.1	2.3	-0.4
㎡単価(円/㎡)	2,009	2,026	2,000	2,032	2,067	2,046	2,060	2,106	2,063	2,112	2,098	2,097
前年同期比(%)	2.2	2.3	1.9	2.2	2.9	1.0	3.0	3.6	-0.2	3.3	1.9	-0.4
専有面積(㎡)	35.2	36.5	35.9	35.0	35.6	35.7	34.0	33.7	35.4	33.9	33.9	33.1
前年同期比(%)	-3.2	-1.2	-1.0	-4.1	1.3	-2.2	-5.1	-3.7	-0.5	-5.0	-0.3	-1.7
築年数(年)	18.4	17.9	19.8	19.1	18.9	19.6	19.6	18.0	19.1	18.2	19.7	19.7

1-3. 福岡市中央区

■ 成約賃貸・アパートの動き

● 件数

23年1~3月期は前年比で33.9%増加しました。

● 賃料

23年1~3月期は前年比で13.3%下落し、3期ぶりに前年同期を下回りました。23年1~3月期は、22年に比べて5万円台以下と7万円以上の取引シェアが拡大しています。

● m<sup>2</sup>単価

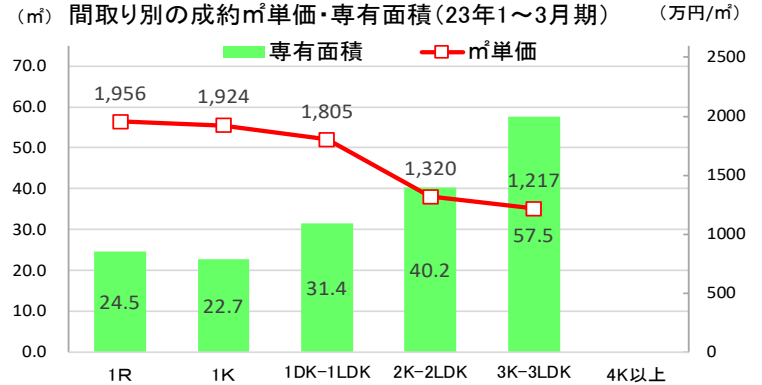
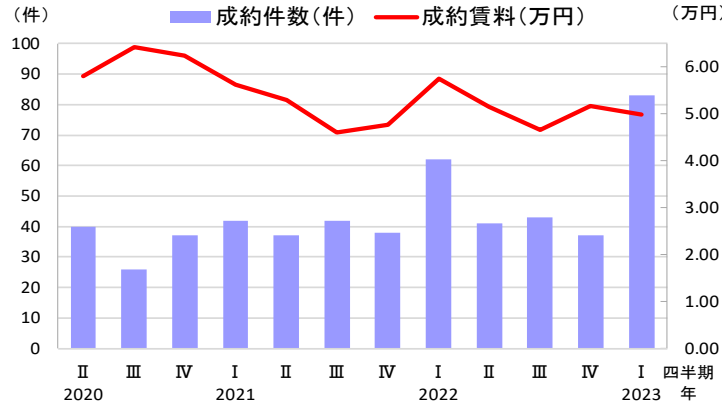
23年1~3月期は前年比で1.3%下落し、3期ぶりに前年同期を下回りました。1部屋タイプのm<sup>2</sup>単価は1800~1900円台となっています。

● 専有面積

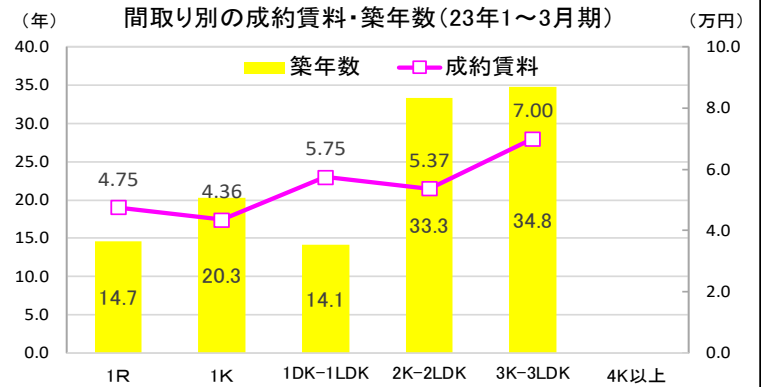
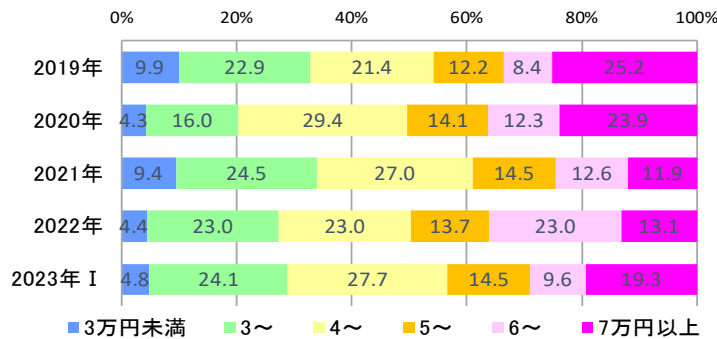
23年1~3月期は前年比で13.6%縮小しました。

● 築年数

23年1~3月期は前期比で築浅化しました。1Rと1DK-1LDK以外の平均築年数は20年を超えています。



賃料帯別成約件数シェア



賃貸アパート 福岡市③中央区	2020年			2021年			2022年			2023年 1~3月		
	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月		7~9月	10~12月
成約件数(件)	40	26	37	42	37	42	38	62	41	43	37	83
前年同期比(%)	25.0	-21.2	15.6	-30.0	-7.5	61.5	2.7	47.6	10.8	2.4	-2.6	33.9
成約賃料(万円)	5.8	6.4	6.3	5.6	5.3	4.6	4.8	5.8	5.2	4.7	5.2	5.0
前年同期比(%)	-0.5	6.5	17.8	-1.9	-8.6	-28.1	-23.7	2.2	-2.7	1.0	8.5	-13.3
m <sup>2</sup> 単価(円/m <sup>2</sup> )	1,652	1,745	1,755	1,918	1,810	1,664	1,725	1,861	1,639	1,759	1,787	1,836
前年同期比(%)	4.4	4.6	13.1	9.5	9.6	-4.7	-1.7	-3.0	-9.4	5.7	3.6	-1.3
専有面積(m <sup>2</sup> )	35.7	38.0	35.2	29.6	29.6	28.6	28.4	31.9	31.9	26.9	29.9	27.6
前年同期比(%)	-3.7	8.0	2.7	-10.2	-17.2	-24.9	-19.2	7.8	8.1	-6.0	5.4	-13.6
築年数(年)	22.0	21.4	17.2	19.1	19.1	25.5	20.8	15.3	19.7	19.8	21.0	18.5